

腾出工业企业用地,增8所中小学

科技研发、商业金融和生活居住一体,贤文打造区域性公共服务中心

贤文片区经过多年发展,已然成为高新区的核心城区。伴随着成熟发展,教育配套、交通拥堵,绿地不足等问题日益显现,在修编控规中对于这些问题都给予了答案。未来,贤文片区不仅是高新区的中心,也将逐步成为济南中心城区的一部分。

本报记者 唐园园

捆绑CBD发展 打造公共服务中心

作为高新区发展的始发地,贤文片区目前也是高新区发展最为成熟的地方。对于此次修编控规后贤文的未来发展方向,济南市规划设计研究院规划一所陈洪金总监说:“这次修编控规我们考虑最多的一个问题,就是从整个高新区的发展历程,以及整个城市未来的发展来看,贤文片区在整个城市的将来占什么地位,有什么作用。”

目前,贤文片区不仅仅是高新区的中心,也是济南市、山东省中西部地区一个比较重要的位置。它西边靠近济南CBD奥体文博中心,南部邻近汉峪金谷,北部连接济南新东站,区域位置十分优越。“区位上它位于济南市中心城东部城区的中心区,也是未来整个济南市中心区的附近。”陈洪金介绍。

因此,此次修编控规中,对于贤文片区的功能定位是放在市级、省级的“大视角”下做出的。“贤文片区、汉峪片区,以及济南CBD中央商务区将综合捆绑打造,成为整个济南市或者省会经济圈里大的公共服务中心,贤文片区在里面承担的功能定位就是科技研发以及现

代服务业的发展。”陈洪金说,贤文片区整体功能定位就是,国家级的高新技术科技研发示范区,集科技研发、商业金融、生活居住为一体的区域性公共服务中心。

划定两条轴线 划分科研服务功能区

区域定位影响着用地所承担的功能。陈洪金介绍,根据贤文片区的功能定位,首先规划了一条沿工业南路的现代服务业发展的轴线,这个轴线又以目前的会展中心为核心。其次是沿舜华路中间南北向的道路建设一个科技研发的集聚轴。目前集聚轴的南半部分已经初步成型,主要是以齐鲁软件园为核心。另外,在片区东北部和东部,还保留了部分高新技术产业示范企业,片区的西北部和西部进行了一些住宅的配套和开发。

片区发展的提升离不开文化设施的补充。针对贤文片区中的公益性设施,除了保留现状的会展中心,以及经十路和舜华路的规划展馆,修编控规中新规划了一处区级文化设施。另外,在保留舜泰广场的室外用地的基础上,在北部居住核心区的位置规划了一个居住区级的体育设施。

医疗卫生方面,在继续保留省立医院北部扩建基础上,同时规划新建区级的综合医院



贤文片区齐鲁软件园 济南市勘察测绘研究院航拍图

建设,也就是高新区综合医院。另外,在以会展中心为核心的中轴线的北部,将建设一个社区卫生服务中心,在南部老轻骑集团建设一个新的社区卫生服务中心。

公园绿地一直是高新区建设的“短板”,由于贤文片区内现状建设用地比较多,在控规中,绿地主要考虑在居住区以及自然环境比较好的地方配置。其中,沿大辛河和小汉峪沟两条河道,以及经十路沿线和奥体中路沿线,都规划了比较宽的绿化带,将来可以形成一些慢行或者自行车道或者步道。另外,还沿着自然山体规划了一些大型公园绿地,包括环保科技园的公园绿地。山体公园规划了马山坡、大山坡和草山岭三处山体公园。

解决上学难 工业用地改教育用地

随着居民楼在贤文片区的建设,这一片区的居民也在不断增加,孩子上学难问题日益凸显。如何解决片区内孩子上学问题,一直是片区居民关注的重点。

目前,贤文片区内的一些企业、居住区以及公共服务设施的建设比较多,这就意味着可以建设、继续建设,配套建设小学、初中的用地是比较少的。“如果仅仅依靠剩余的空地,是远远不能够解决我们教育缺口的。”陈洪金说。

为了解决这个难题,贤文片区将改变部分土地的用地性质。比如,工业南路以南,以及东侧工业南路世纪大道

交叉口以南,这些土地以前都是工业用地,这次调整为居住以及相应的配套设施用地,这几块地就新增了4处到5处中小学。

据统计,因为工业企业外迁,通过用地置换,整个贤文片区新增加中小学有8所,通过这种用地置换解决的。“未来居住在这个片区的居民可以放心,配套中小学是完全能够满足需求的。”陈洪金说。

另外,随着贤文片区办公、科研建设,人员也越来越多了,拥堵问题,尤其是从经十路进出贤文片区拥堵严重。济南市规划设计研究院规划所杨中林介绍,目前整个片区已经有5个出口,未来还将增加一个往南延伸接经十路的出入口,“将来实施完以后,整个片区的拥堵会有所缓解。”

依托保税区,打造外向型经济中心

章锦片区作为产业新区,将辐射省内中西部

本报记者 孟燕

综保区发展 吸纳村里劳动力

2012年,济南综合保税区正式获国务院批准设立。紧接着,济南市政府决定,将章锦、有兰峪、色峪、高家洼、伙路5个村划归济南综合保税区代管。此后,这5个小山村的命运就和综保区的发展紧密结合在了一起。

以章锦村为例,共有2800多村民,原来村子在港西路和旅游路交叉位置。随着综保区的建设,村里的3000多亩土地被收储,像齐鲁制药、奥特莱斯、伟基碳等大项目在村子原有的土地上落地生根。

而此前,章锦村村民除少数外出打工,基本都世代务农。“章锦片区开发和综保区的发展,给我们村民提供了更多出路。像齐鲁制药项目,至少需要招聘4000名工人,除去技术工,还有一半岗位适合吸纳村里的劳动力。”章锦村村支书李芳明表示。

而已落地的奥特莱斯项目要在章锦片区内建设一个占

“在家门口就能买到便宜的洋货了。”今年4月4日,市民期待已久的济南国际商品展示交易中心在济南综合保税区(综保区)新卡口揭开面纱。不少进口商品价格相对大型超市便宜二到三成,当天就有5000多名市民涌入国际商品超市抢购。章锦片区目前就是综合保税区所在地,对外交通极为便捷。根据控规,章锦片区将依托综保区建设成为山东省中西部地区的外向型经济中心,兼具生活居住、公共服务、综合配套等功能为一体的产业新区。



章锦片区济南国际赛马场 济南市勘察测绘研究院航拍图

地500亩的大商超,项目建设以及建成后的运营,又将给周边村民带来更多红利。

济南市规划设计研究院规划一所技术总监陈洪金介绍,章锦片区位于济南市主城区东部,规划范围北部到经十路,南部到济莱高速,西部到

东绕城高速公路,东部到力诺工业园,总用地面积18.98平方公里。“这个片区是对外交通联系最为方便的片区,它的周边有唐冶市级公共中心、高新东区整个大的产业园区。”

章锦片区的功能定位,是

结合综合保税区,打造山东省中西部地区的外向型经济中心。“所以整个章锦地区的地位是以综合保税为主的外向型经济中心的产业新区,兼具生活居住、公共服务、综合配套等功能为一体的产业新区。”陈洪金强调。

刘公河将成生态走廊 主打旅游项目

根据控规,章锦片区规划居住人口约6万人,城市建设用地面积10.5平方公里。功能结构上,沿经十路发展贸易、科研、办公、研发等,内部发展一些工业以及仓储物流、保税物流,南部是旧村改造和安置。实际上,在片区里,已经有国际赛马场这样的休闲生态旅游项目,随着片区内刘公河的治理,这里将出现刘公河生态走廊,主打生态旅游项目。

划归综保区代管的这5个村,旧村安置将统一选址在旅游路南、港兴一路两侧。统一规划安置不仅方便在这片居住区建设商业网点,同时可以在附近统一建设学校等公共服务设施。

在5个村安置区域内将建设1所小学和1所初中。此外,在章锦片区的港西路两侧还将建设1所高中、3所小学和1所初中。在南部5村安置的规划了1处社区服务中心,1处居住区级的体育设施和综合医院。

该片区公园绿地规划,有蟠龙山、锦山、化盘峪、玉玲山4处山体公园。港西路以西是主导产业园区,公园绿地配置,主要是结合刘公河进行公园绿地的设置和建设。

对于居民关注的道路交通方面,主要是以经十东路为轨道交通走廊,中运量走廊是经十东路、旅游路、港西路。道路网,将机场路跨越经十路向南延伸接旅游路形成“三横三纵”,其中“三横”指经十东路、港源六路、旅游路,“三纵”指港西路、机场路、绕城高速东环线。另外,港西路以西这块区域车辆比较多,所以规划了4处大型停车场。

同时,根据产业区及综保区市政设施的要求,配备了相应的市政设施。南部旅游路以南主要是结合旧村安置地块进行了给水加压站、污水、垃圾处理站等。